

Imóveis Usados: Melhor Desempenho

O mercado imobiliário não apresentou vendas em grande escala em agosto, porém a elevação de preços dos imóveis usados indica uma demanda crescente. Isso significa que não há razões para interpretações catastróficas, apesar da ausência das medidas prometidas pelo governo para o setor habitacional.

O comportamento do mercado de imóveis usados foi semelhante ao registrado em junho, portanto superior a julho, devido principalmente ao aumento do número de vendas de casas. Nota-se uma valorização crescente dos usados, fenômeno que vem ocorrendo desde abril passado.

Do setor de imóveis novos, não há notícias de mudanças na velocidade de vendas (oferta x vendas realizadas), em baixa desde abril. A maioria dos novos lançamentos se concentraram na periferia do município

de São Paulo, onde o padrão é o imóvel compacto de 2 dormitórios.

Os custos de construção aumentaram cerca de 2%, taxa muito inferior à da inflação do mês de agosto. Os estoques de materiais feitos pelas construtoras e pelo comércio, juntamente com o baixo ritmo das obras em andamento, contribuíram decisivamente para a baixa pressão sobre os custos.

No mercado de locação, houve uma diminuição de oferta em agosto (17,9%), mas os preços dos aluguéis aumentaram, notadamente em apartamentos de 2 e 3 dormitórios.

A instabilidade política e falta de definições do governo para a área habitacional são fatores que decisivamente têm inibido uma maior desenvoltura dos negócios imobiliários.

LANÇAMENTOS

Durante todo o mês de agosto, foram lançados 18 prédios de apartamentos, totalizando 2.107 unidades, segundo a Embraesp. Predominaram as unidades tipo 2 dormitórios lançadas na periferia do município. Curiosamente, um

único empreendimento localizado em Parelheiros respondeu por cerca de um terço das unidades lançadas.

O número de lançamentos acumulado de janeiro a agosto deste ano, tanto em termo de empreendimentos como de unidades lançadas, é inferior ao do mesmo período de 1986 (quadro I).

QUADRO I

Município de São Paulo

Lançamentos de empreendimentos residenciais e número de apartamentos* - Agosto/87
Valores em unidades e variações** em percentagem

Ano	Lançamentos	Janeiro a Maio		Junho		Julho		Agosto		Acumulado Jan/Ago	
		Empreend.	Unid.	Empreend.	Unid.	Empreend.	Unid.	Empreend.	Unid.	Empreend.	Unid.
1987		110	7.253	16	689	17	640	18	2.107	161	10.689
1986		181	7.726	78	3.749	57	3.463	86	4.038	402	18.976
Var.% **87/86		-39,2	-6,1	-79,5	-81,6	-70,1	-81,5	-79,1	-47,8	-59,9	-43,7

Fonte: Embraesp

* Apartamentos lançados em Agosto: 1 dormitório: 0; 2 dormitórios: 1.780; 3 dormitórios: 301; 4 dormitórios: 26 (não inclui apartamentos de cobertura)

** Elaboradas por Habite-se.

**INDICAÇÃO DE SEGURANÇA
E CONFIABILIDADE: IMÓVEL BRASCAN.**



**BRASCAN
IMOBILIÁRIA S.A.**

Secovi: 986